Bebauungsplan Nr. 98:

Baugebiet "Altkarthause"

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 14.12.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 09 / 2010
Stand der planungswichtigen Topographie: 09 / 2010
Koblenz, den — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement — Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den __.__.____ — Planverfasser: Dipl. Ing. Mansfeld — Name/Firma/Planungsbüro: Kocks Consult GmbH

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.
Koblenz, den __.__.____ — Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung — Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am __.__.____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den __.__.____ — Stadtverwaltung Koblenz — In Vertretung — Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____
erneut vom __.__.____ bis __.__.____
ausgelegen.
Anregungen sind eingegangen.
Koblenz, den __.__.____ — Stadtverwaltung Koblenz — In Vertretung — Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am __.__.____ als Satzung beschlossen.
Koblenz, den __.__.____ — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, den __.__.____ — Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den __.__.____ — Stadtverwaltung Koblenz — Im Auftrag — Amtsrat

Teilbereich 1

Teilbereich 2

Anschluss Teilbereich 1

Anschluss Teilbereich 2

Flur 13 Koblenz

Flur 14 Koblenz

Flur 15 Koblenz

Flur 16

Flur 18

Flur 20 Koblenz

Moselweiß

Am Kreutzberg

Im Braunberg

Im Pfennigsberg

Am Kobuhr in der Mohl

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- Böschung (Kuppenlinie / Hangsohle)
- Baumbestand
- aus dem Luftbild übernommene vorhandene bauliche Anlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 5 BauGB)

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
- Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
- Schule — S
- Kindergarten — G
- Kirche — K

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) — z.B. 0,4
- max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) i Gebäudehöhe (m), — z.B. 16,5
- siehe text. Festsetzungen Ordnungsziffer — 1
  (Gliederung des Gehungsbereiches zur Festsetzung unterschiedlicher Höhen baul. Anlagen, siehe text. Festsetzungen)
- Aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Fahrbahnrand (m.ü.NN) — z.B. 160,1
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) — z.B. II
- Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - bis 3 Wo = ohne Beschränkung der Anzahl von Wohnungen
  - ≤ 6 Wo
  - ≤ 8 Wo
  - ≤ 12 Wo
  - o. Wo = ohne Beschränkung der Anzahl von Wohnungen

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 i.v. LBauO §88 Abs. 1 Nr. 1)

- Baulinie
- Baugrenze
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
  - nur Einzelhäuser zulässig — E
  - nur Doppelhäuser zulässig — D
  - nur Hausgruppen zulässig — H
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
  - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — DH
  - Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — EDH
  - nur Satteldächer zulässig — SD
  - nur traufständige Gebäudeausrichtung zulässig — T

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- öffentliche / private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche / private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich — A
- Parkfläche — P
- Verkehrsberuhigter Bereich — V

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz

Private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b)

Flächen für Wald

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — D
(§ 9 Abs. 6 i. V. 172 Abs. 1 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Teilbereiche
- Maßangabe (m) — z.B. 30
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Ausschluss von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen Art, Zweckbestimmung und Rechtsgrundlage s. textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
  Zweckbestimmung: Stellplätze — St
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- zusätzliche Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baul. Nutzung, hier nur für: - Höhe baul. Anlagen, - Anzahl der Wohneinheiten
- Kennzeichnungspunkt, siehe textl. Festsetzungen — Cp
- "Fremdkörperfestsetzung", siehe textl. Festsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO) — F

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan M 1:25.000

Bebauungsplan Nr. 98:

Baugebiet "Altkarthause"

Gemarkung: Koblenz

Flur: 13, 14, 15, 20

Maßstab 1:1.000

Stadtverwaltung Koblenz

Entwurf zur erneuten Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH INGENIEURE — Kocks Consult GmbH • Degenstraße 35 (6 • 56566 Neuwied • Tel. +49 (0) 2631 / 3502 • Fax +49 (0) 2631 / 350 481 • eMail info@kocks.de

Datum:	Januar 2011
bearb.:	Brü./Mansfeld
gez.:	Pramsche
gepr.:	Mansfeld